

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)



Descrizione immobile:	Fabbricato ad uso abitativo
Superficie fondiaria totale (circa)	mq = 1.270,00
Volumetria esistente/residua (circa)	mc = n.d.
Destinazione urbanistica	Centro storico – Zona A1
Classe Energetica	n.d.
Dati catastali N.C.E.U.	Fg. 38 – Part. 669 Sub. 5-6-7-8
Categoria catastale	F/02
N. Cespite stato patrimoniale	Sub. 6 122004000749 (Fabbricato) Sub. 6 122005605381 (Area di Sedime) Sub. 7 122004000750 (Fabbricato) Sub. 7 122005605382 (Area di Sedime) Sub. 8 122004000748 (Fabbricato) Sub. 8 122005605380 (Area di Sedime)
Intestazione	Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d’uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € 55.930,00 (euro cinquantacinquemilanovecentotrenta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INFORMAZIONI SUL BENE

L'immobile in oggetto è distinto nel N.C.E.U. al foglio 38 Particella 669 Subalterni 5, 6, 7, 8 e risulta attualmente inutilizzato.

È ubicato nel territorio del Comune di Arborea nella borgata di Linnas.

L'immobile risulta libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "Unità collabente".

❑ CONSISTENZA e SUPERFICI

1. Consistenza catastale N.D.

2. Superfici - altezze - volumi

▪ **Superficie fabbricata di (circa)..... N.D.**

▪ **Superficie fondiaria di (circa)..... mq 1.270,00**

▪ **Altezza (circa)..... N.D.**

▪ **Volume complessivo (circa)..... N.D.**



Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE BENE

L'immobile oggetto del presente lotto è accessibile dal rettilineo Sud attraverso la corte colonica del Centro di Linnas. Destinato originariamente ad abitazione per quattro nuclei familiari, conserva ancora oggi la stessa destinazione d'uso. La sua datazione di costruzione è presumibilmente riferibile al 1924.

Il complesso edilizio è composto da due piani fuori terra. Si accede al primo piano per mezzo di una rampa di scale esterne posta sul lato corto del fabbricato ad est e ad ovest. Dal punto di vista compositivo le unità immobiliari sono distribuite nel numero di due al piano terra e due al piano primo. Gli alloggi, avente pianta regolare, si compongono di quattro ambienti oltre il servizio igienico.

La struttura è in muratura portante, in pietra faccia vista al piano primo ed intonacata al piano terra, con fondazioni superficiali, solai lignei, copertura con falde a padiglione a quattro spioventi e manto in coppi laterizi. Gli infissi in legno sono quelli originali.

L'edificio è privo di impianti tecnologici funzionanti ed i fabbricati accessori, ad eccezione di quello adibito a forno, sono costruzioni precarie ed instabili dal punto di vista strutturale.

L'immobile in oggetto è classificato come unità collabente in quanto versa in condizioni di importante degrado strutturale dovuto tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione ed utilizzo dell'immobile.



Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

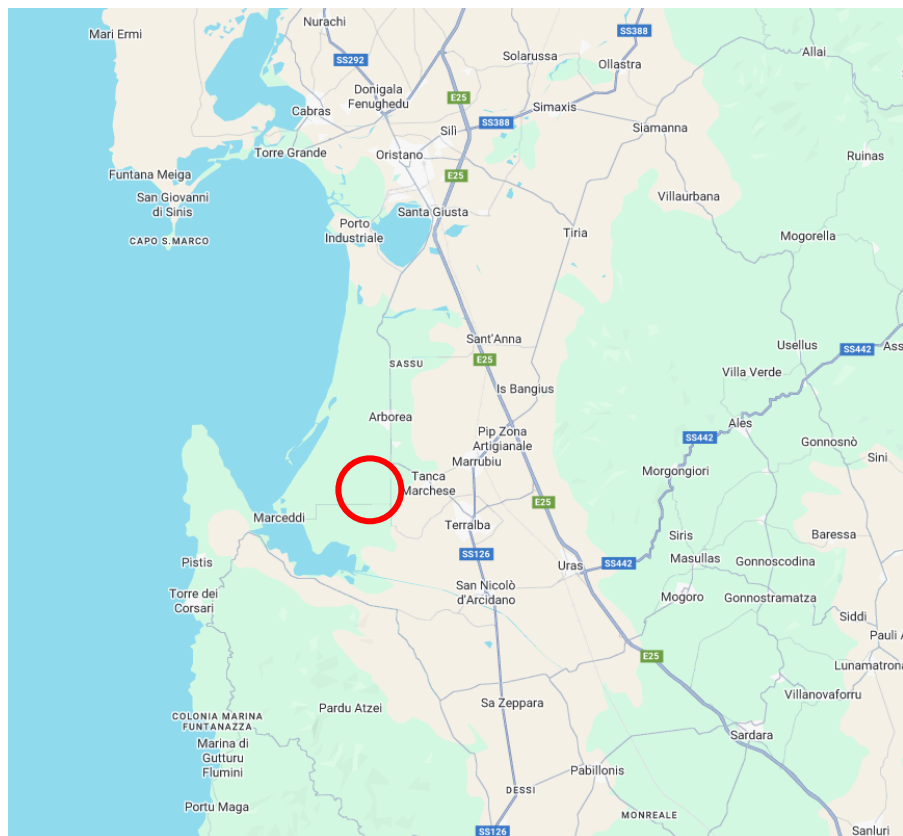


Figura 1 - Inquadramento geografico



Figura 2 - Localizzazione del fabbricato nel centro abitato su ortofoto



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

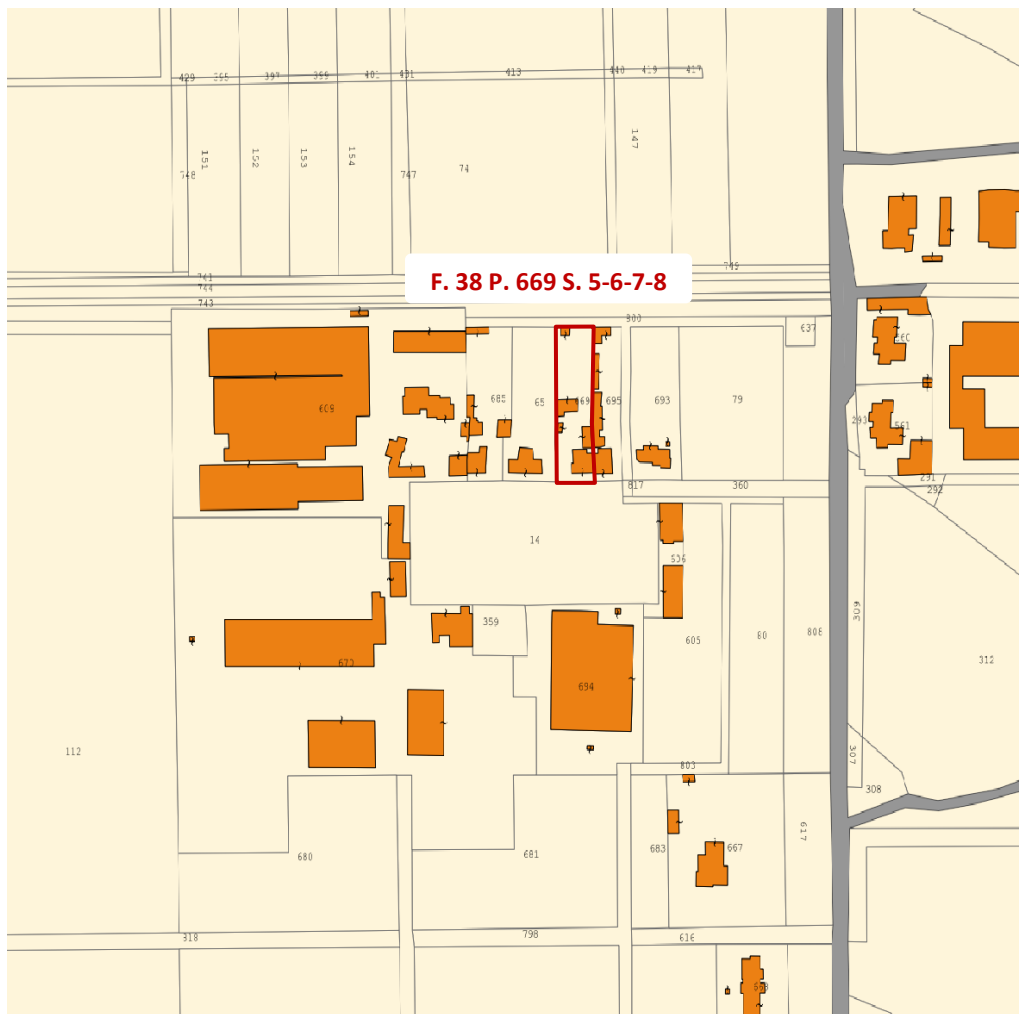


Figura 1 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

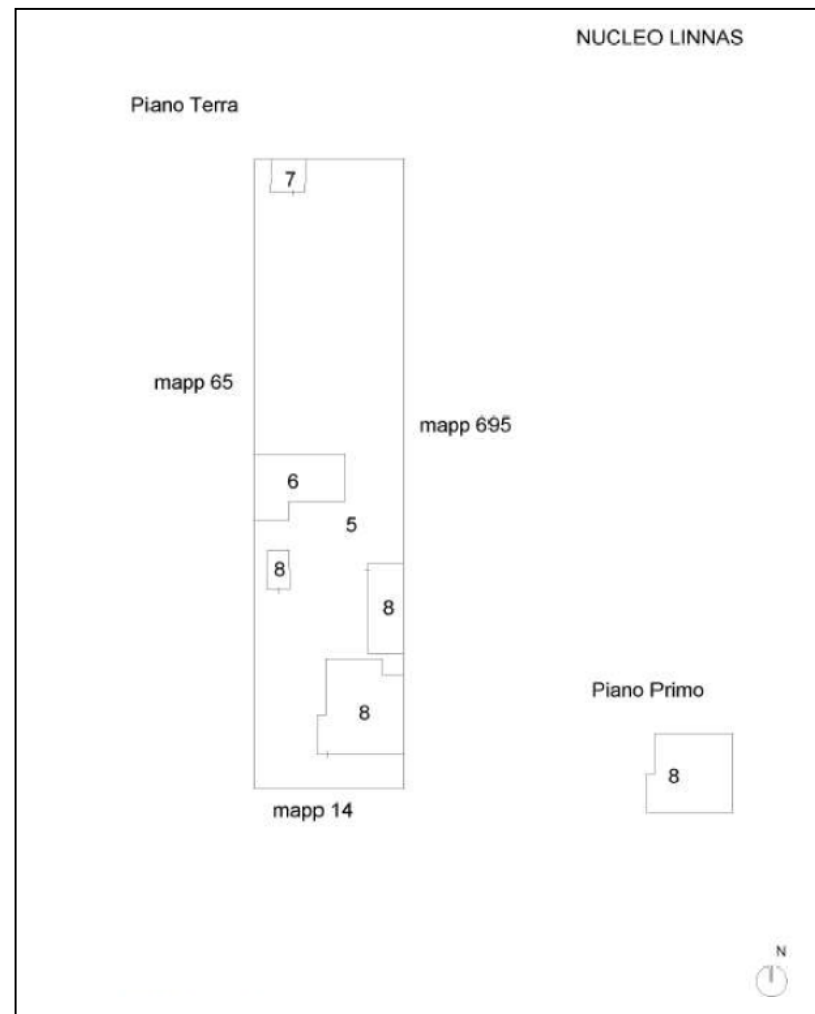


Figura 4 – Planimetria immobile



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *“A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA “Perimetrazione borgata Linnas” con i contenuti di cui alla scheda afferente al fabbricato n. 1.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *“09 - Golfo di Oristano”* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

☐ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI



Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1



**REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA**
**REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

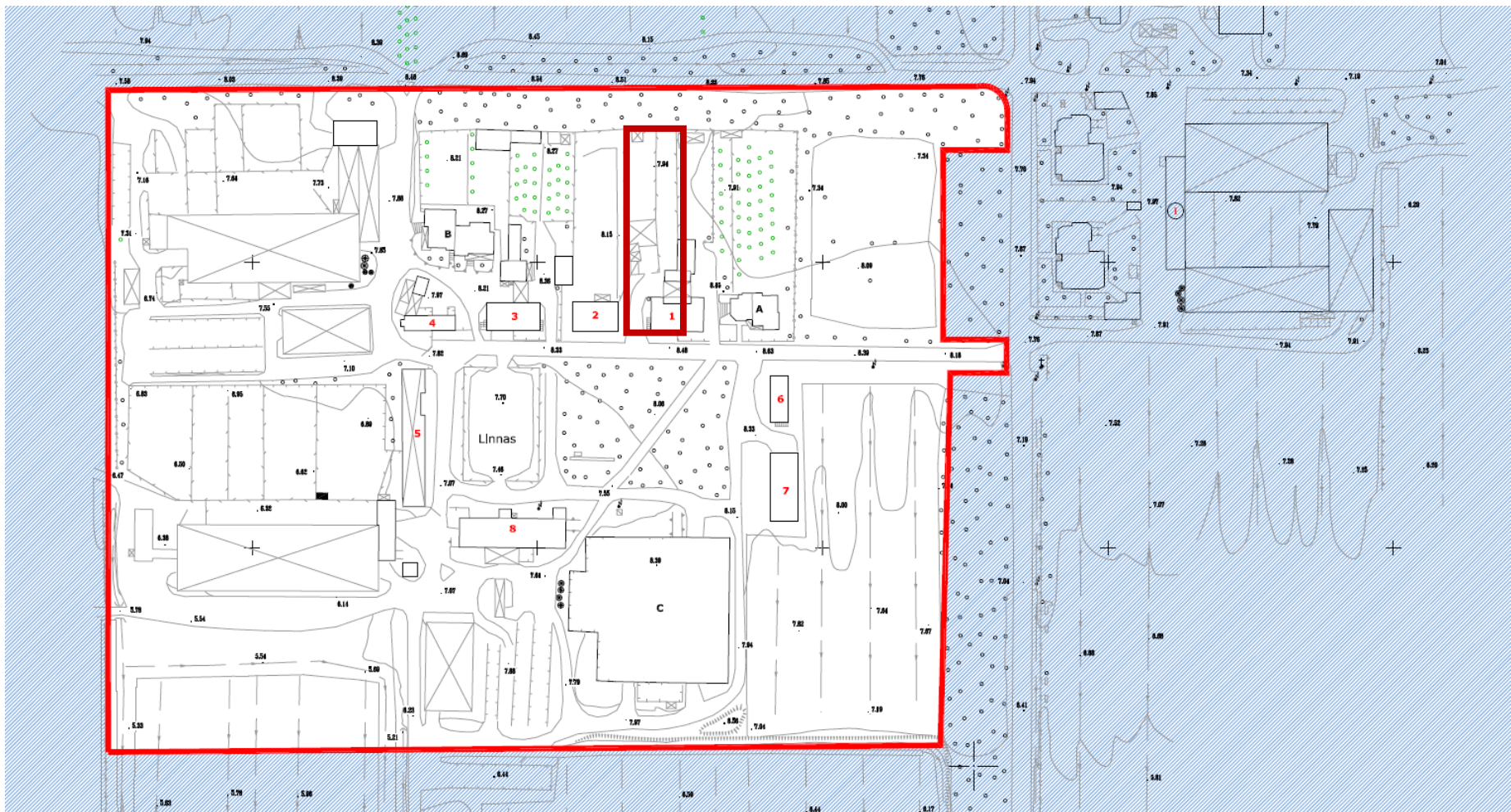


Figura 6 - Stralcio PPCS Comune di Arborea "Linnas" (Fabbricato n. 1)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

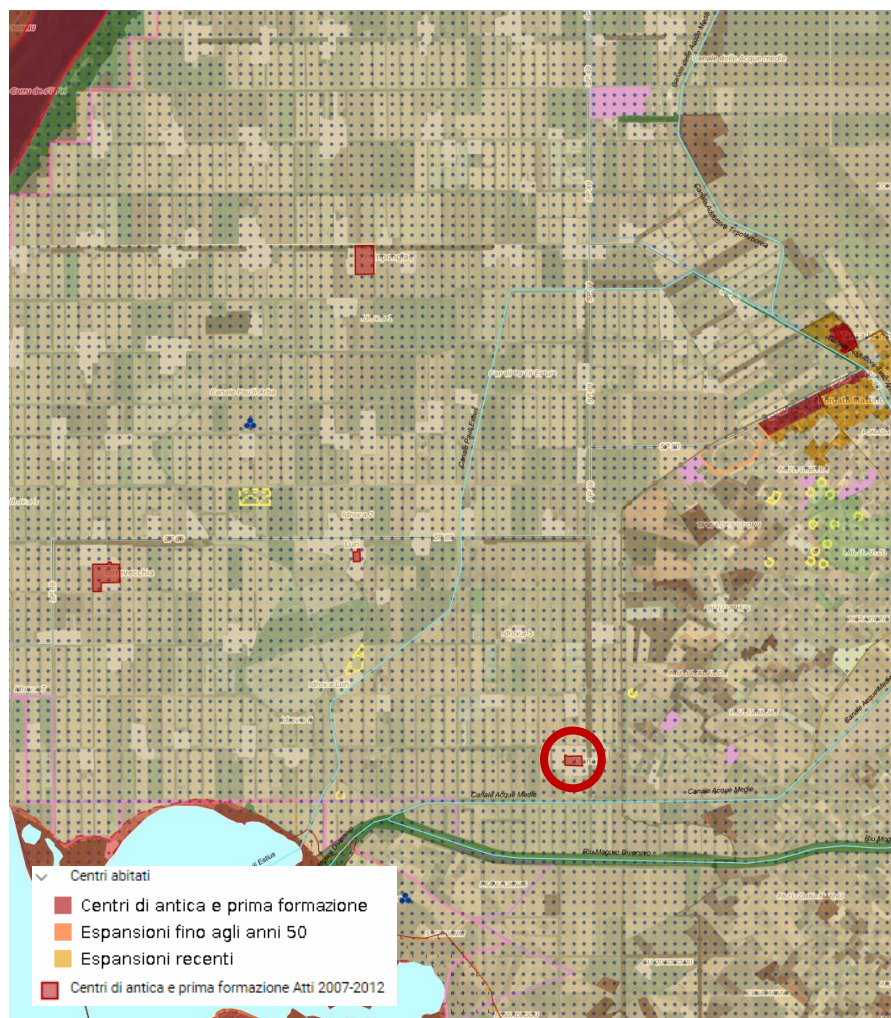


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

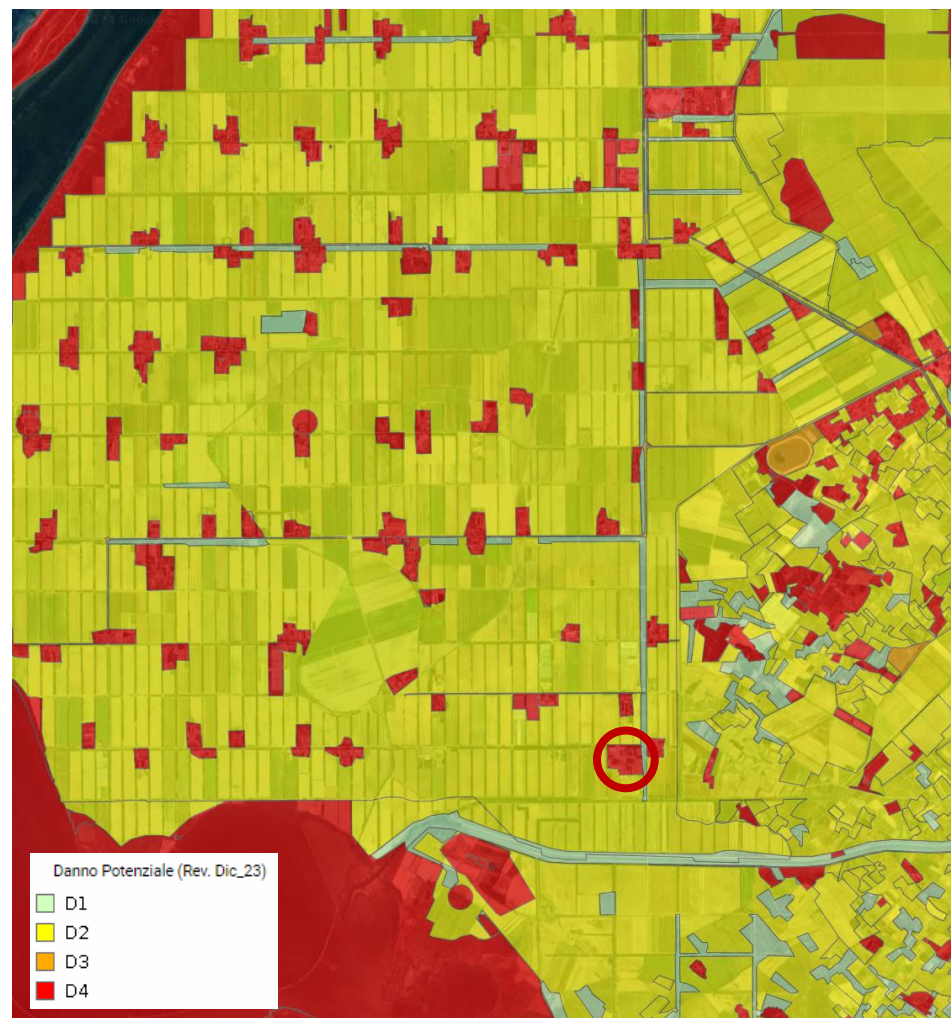


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INTERESSE CULTURALE - D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 68 del 17/04/2024**, avente per oggetto il Bene denominato “Ex Casa dell’Agente”, sito in Comune di Arborea Loc. Linnas e distinto al N.C.E.U. Fg. 38 Mapp. 669, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 147 del 09/09/2024**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.



Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 22 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Loc. Linnas snc
(Fg. 38 Part. 669 Sub. 5-6-7-8 - Cat. F/02 – unità collabente)



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano